

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 484/2023/DS-PT
Ngày: 25-12-2023
V/v “Tranh chấp đòi tài sản
là quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 315/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3658/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn H – Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số nhà I, Ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Cao Vĩnh P, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà E, ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Hùng C – Phó Trưởng phòng Quản lý Đất đai - Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDD/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 với tổng diện tích được quyền sử dụng là 8.237.507m² tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp G, xã A, huyện T). Ngày 01 tháng 11 năm 2018, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Hợp đồng số 85/HĐ-BCH về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 14,5ha thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với ông Trần Văn N, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre; mục đích: sản xuất nông nghiệp; hợp đồng thời vụ 12 tháng (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019). Thực hiện chủ trương của Bộ Q, Bộ tiến hành thanh lý hợp đồng sản xuất nông nghiệp trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T (trong đó có khu đất do ông Trần Văn N đang hợp tác với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh) để quản lý, sử dụng đúng theo quy định của Luật đất đai.

Căn cứ Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp giữa ông Trần Văn N với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B thì Hợp đồng số 85/HĐ-BCH có thời hạn 12 tháng từ ngày 01 tháng 11 năm 2018 đến ngày 01 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho các hộ dân có thời gian di dời Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Công văn số 1119/BCH-HC ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc thông báo chấm dứt hợp đồng hợp tác sản xuất trên đất quốc phòng với các hộ dân ở khu vực xã A gửi các hộ dân và Ủy ban nhân dân xã A, huyện T. Công văn có nội dung “Không thu tiền hợp đồng 6 tháng cuối năm 2019”. Ngày 10 tháng 7 năm 2019, Bộ tỉnh có mời 38 hộ dân đến gửi Thông báo số 714/TB-BCH ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh về việc thanh lý kết thúc hợp đồng

với các tổ chức, cá nhân hợp tác sản xuất trên khu đất quốc phòng ở xã A, huyện T. Ông Trần Văn N có nhận thông báo thanh lý hợp đồng của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh. Ngày 20 tháng 8 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Công văn số 957/BCH-HC về việc trả lời ý kiến của các hộ dân trong cuộc họp thông báo thanh lý hợp đồng ngày 10 tháng 7 năm 2019.

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có mời ông Trần Văn N đến thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp, tại buổi làm việc ông Trần Văn N không đồng ý ký thanh lý hợp đồng. Ngày 22 tháng 11 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Thông báo số 1365/TB-BCH về việc trả lời đơn yêu cầu của các hộ dân hợp tác sản xuất nông nghiệp trên khu đất quốc phòng do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh quản lý tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, trong đó có ông Trần Văn N. Ngày 07 tháng 02 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Thông báo lần 2 số 165/TB-BCH về việc trả lời đơn yêu cầu của các hộ dân hợp tác sản xuất nông nghiệp trên khu đất quốc phòng do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh quản lý tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, trong đó có ông Trần Văn N. Ngày 25 tháng 5 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có mời ông Trần Văn N đến tiến hành thanh lý Hợp đồng số 85/HĐ-BCH nhưng ông Trần Văn N không đến, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có lập biên bản vắng mặt. Ngày 28 tháng 7 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Thông báo số 1046/TB-BCH về việc hợp đồng hết hiệu lực đối với ông Trần Văn N. Ngày 04 tháng 9 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có Thông báo số 1305/TB-BCH về việc trả lời đơn phản ánh, kiến nghị của 29 hộ dân hợp đồng sản xuất nông nghiệp trên đất quốc phòng do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh quản lý tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, trong đó có ông Trần Văn N. Ngày 20 tháng 4 năm 2021, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có mời ông Trần Văn N đến thanh lý Hợp đồng số 85/HĐ-BCH, nhưng ông Trần Văn N không đến, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có lập biên bản vắng mặt. Ngày 22 tháng 4 năm 2022, Tổ công tác số 01 và 02 của Ban Chỉ đạo vận động thu hồi, quản lý sử dụng đất quốc phòng – an ninh mời các hộ dân có hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại ấp G, xã A, huyện T đến tuyên truyền, vận động, thu hồi, quản lý đất quốc phòng trong đó có ông Trần Văn N. Ông Trần Văn N có đến buổi làm việc nhưng không đồng ý thanh lý hợp đồng và không ký tên vào biên bản. Ngày 24 tháng 5 năm 2022, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh mời các hộ dân có hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại ấp G, xã A, huyện T đến thanh lý hợp đồng trong đó có ông Trần Văn N. Ông Trần Văn N có đến buổi làm việc, sau khi nghe Thủ trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh triển khai nội dung buổi làm việc ông Trần Văn N và một số hộ dân khác tự ý bỏ về, không ký tên vào biên bản.

Theo quy định của Hợp đồng số 85/HĐ-BCH thì hợp đồng đã hết thời hạn vào ngày 01 tháng 11 năm 2019. Do đó, từ tháng 01 năm 2020 đến tháng 7 năm 2022,

ông Trần Văn N đang canh tác, sử dụng và cư trú trái phép trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đã mời ông Trần Văn N đến thanh lý hợp đồng hết thời hạn nhiều lần nhưng ông Trần Văn N không đồng ý, gây khó khăn trong quá trình giải quyết. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn N tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Văn N đã xây dựng trên diện tích 14,5ha thuộc một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về hợp tác sản xuất nông nghiệp để trả lại phần đất nêu trên cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Qua đo đạc thực tế có diện tích 147.197,4m² (thửa 3-20, tờ bản đồ số 18, diện tích 146.942,3m²; thửa 12-14b, tờ bản đồ số 17, diện tích 255,1m²) thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 18 và thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không bồi thường tài sản có trên đất do ông Trần Văn N tự xây dựng, cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất mà không được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Cao Vĩnh P trình bày:

Vào năm 1989, tập thể gồm 30 hộ dân trong đó có ông Trần Văn N khai hoang phục hóa đất rừng canh tác cho đến nay, đất tọa lạc tại ấp G (ấp A cũ), xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đất ở đây là vùng đất rừng hoang hóa chưa một ai đặt chân đến đào đất hoặc chặt phá cây rừng gì ở đây, kể cả Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Tập thể đã đoàn kết, đùm bọc lẫn nhau, bỏ tiền, vàng ra để thuê xáng cạp (xáng dây) và nhân lực vào để khai phá rừng hoang. Hai năm đầu tập thể gặp rất nhiều khó khăn, trắc trở. Mỗi khi thủy triều dâng lên cao thì bể bờ, bể cống. Tập thể phải khai hoang, cải tạo đất, tu sửa mới thành khoảng một cái vuông chưa có nguồn thu nhập nào khác. Sau khi tập thể khai phá tạm thời chia làm 3 khu: Rừng bần I, Rừng bần II và R bần III cho dễ quản lý.

Đến ngày 27/3/1991, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B chính thức ký hợp đồng kinh tế cho tập thể thuê đất với tổng diện tích là 204ha, tọa lạc tại nông trường G ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với sự đồng ý của Thiếu tướng Trần Minh T1 - Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Hợp đồng đầu tiên thời hạn 06 năm kể từ ngày 01/5/1991 đến ngày 01/5/1997, giá thuê theo hình thức ăn chia 7/3 trên tổng thu nhập (Bộ Chỉ huy 03 phần, các hộ dân 07 phần). Đến ngày 01/7/1997, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B thay đổi phương thức hợp đồng, thời hạn rút ngắn chỉ còn 03 năm kể từ ngày 01/7/1997 đến 30/6/2000, giá thuê thay đổi như sau:

Rừng bần I: Giá cho thuê 350.000.000 đồng/3 năm.

Rừng bần II: Giá cho thuê 360.000.000 đồng/3 năm.

Rừng bản III: Giá cho thuê 270.000.000 đồng/3 năm.

Từ ngày 01/8/2000 đến ngày 01/8/2005 thời hạn hợp đồng là 05 năm, giá thuê 03 năm đầu là 2.620.000 đồng/1ha/1 năm. Năm thứ tư và năm thứ năm tăng thêm 15%.

Từ ngày 01/11/2006 đến ngày 01/11/2010 thời hạn hợp đồng là 04 năm, giá thuê là 4.000.000 đồng/1ha/1 năm.

Từ ngày 01/11/2010 đến ngày 01/11/2015 thời hạn hợp đồng là 05 năm, giá thuê là 5.297.000 đồng/1ha/1 năm.

Từ ngày 01/11/2015 đến ngày 01/11/2019 hợp đồng từng năm, giá thuê mỗi năm là 5.800.000 đồng/1ha/1 năm.

Kể từ ngày tập thể gồm 30 hộ dân đặt chân khai phá rừng hoang này là 33 năm. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc này ông Trần Văn N không hay, đến tháng 12/2022 ông Trần Văn N được Tòa án cung cấp nên ông N mới biết Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2001, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B chồng lấn lên đất do ông N khai phá.

Bị đơn khẳng định có ký Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 14,5ha tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B nhưng không biết nội dung, chỉ ký kết để được canh tác đất. Trong quá trình canh tác, ông N không có đo đạc phần đất tranh chấp vì không có chủ trương đo, cũng không biết để kê khai quyền sử dụng đất. Trong các lần ký hợp đồng hợp tác khai thác với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre, ông N có ký tên vào các văn bản do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đưa và có đọc lại nhưng các hợp đồng này là buộc ông N phải ký vì công sức bỏ vào đất này rất nhiều. Ông Trần Văn N có ký Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 là để được canh tác phần đất do ông N khai phá.

Ông Trần Văn N không đồng ý với kết quả đo đạc vì không có thể hiện mương, khi đo đạc là ông Trần Văn N chỉ đo. Về giá theo biên bản định giá ông Trần Văn N cũng không đồng ý vì giá đưa ra không đến 1/3 công sức bỏ ra. Ông Trần Văn N không đưa ra được công sức cải tạo trên đất là bao nhiêu. Ông Trần Văn N có nhận thông báo giao nộp chứng cứ số 1417/TB ngày 12/12/2022 nhưng ông Trần Văn N không nộp đầy đủ các chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn N giao trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 147.197,4m² và Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không bồi thường tài sản có trên đất thì ông Trần Văn N không đồng ý trả lại đất. Ông Trần Văn N yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B là ông Trần Ngọc T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại văn bản số 4803/UBND-NC ngày 09/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B có nội dung:

Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thừa đất số 235, 236 và 237, cùng tờ bản đồ số 2; thừa đất số 1, tờ bản đồ số 3 và thừa đất số 519, 520, 521 và 522, cùng tờ bản đồ số 4, có số phát hành S 390612, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6 QSDĐ/2462/QĐUB tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, ký ngày 30 tháng 5 năm 2001 dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Luật Đất đai 1993 của Quốc hội; Nghị định số 09/CP ngày 12 tháng 02 năm 1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất Quốc phòng, an ninh; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng Cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai.

- Về giấy tờ hợp pháp: Căn cứ Quyết định số 872/TTg ngày 20 tháng 11 năm 1996 của Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do Quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu I; Quyết định số 73/QĐ-TM ngày 10 tháng 02 năm 2000 của Bộ T2 về vị trí đóng quân của các đơn vị thuộc Quân khu I trên địa bàn tỉnh Bến Tre; Quyết định số 2462/QĐ-UB ngày 30 tháng 5 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh C1 Giấy chứng nhận cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đối với thừa đất số 235, 236 và 237, tờ bản đồ số 2; thừa đất số 1, tờ bản đồ số 3; thừa đất số 519, 520, 521 và 522, tờ bản đồ số 4, có số phát hành S 390612, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6 QSDĐ/2462/QĐUB tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

Nêu yêu cầu “thu hồi” Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có số phát hành S 390612, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ/2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ “Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”.

Việc yêu cầu “hủy” Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có số phát hành S 390612, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ/2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ “Trường hợp thu hồi

Giấy chứng nhận theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở T. T3 để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử”.

Từ những cơ sở trên, việc yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh B hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đối với các thửa đất nêu trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ giao trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích 147.197,4m² (thửa 3-20, tờ bản đồ số 18, có diện tích 146.942,3m²; thửa 12-14b, tờ bản đồ số 17, có diện tích 255,1m²) thuộc một phần thửa 3, tờ bản đồ số 18; thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông N trên đất có diện tích 147.197,4m² để trả lại đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Văn N được lưu cư trên đất. Thời hạn lưu cư là 03 tháng kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/9/2023, bị đơn ông Trần Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, ông N đề nghị xem xét đến công sức của ông trong việc khai phá rừng hoang hóa, cải tạo đất, gìn giữ đất từ năm 1989 đến nay; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 30/5/2001.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn N bổ sung nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng và công trình kiến trúc trên đất cho ông N. Đồng thời, đại diện bị đơn cho rằng việc Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ Chỉ

huy quân sự tỉnh B là cấp chồng lấn lên phần đất do ông Trần Văn N khai phá, do đó đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Trường hợp Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B cần sử dụng đất với mục đích quốc phòng thì ông Trần Văn N chấp nhận giao đất nhưng phải đền bù công sức khai phá, cải tạo đất cho ông N. Mặt khác, phần đất tranh chấp là đất quốc phòng nên đề nghị giao cho Tòa án quân sự xét xử, không phải do Tòa án nhân dân xét xử.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bổ sung nội dung kháng cáo, đề nghị xem xét buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng và công trình kiến trúc trên đất cho bị đơn. Xét thấy, việc bổ sung kháng cáo của bị đơn là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, do đó căn cứ khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là đất quốc phòng nên đề nghị chuyển cho Tòa án quân sự xét xử. Xét thấy, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn N trả lại phần đất ông N đang canh tác quản lý, Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú thụ lý vụ án đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là đúng quy định. Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của ông N yêu cầu chuyển vụ án cho Tòa án quân sự giải quyết là không được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 147.197,4m² gồm phần đất diện tích 146.942,3m² (thửa 3-20) thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 18 và phần đất diện tích 255,1m² (thửa 12-14b) thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

[2.2] Nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B căn cứ vào Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp với ông Trần Văn N đã hết thời hạn hợp đồng để yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Văn N trên phần đất tranh chấp, trả lại phần đất nêu trên cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không bồi thường tài sản có trên đất do ông N tự xây dựng cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất mà không được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Bị đơn ông Trần Văn N thừa nhận có ký tên vào Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018. Tuy nhiên, ông N cho rằng vào năm 1989 ông cùng các hộ dân khác khai hoang phục hóa đất rừng và canh tác cho đến nay, việc ký tên vào hợp đồng là để được canh tác nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

[2.3] Xét Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018:

Hợp đồng được ký kết giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với ông Trần Văn N được xác lập trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật nên được xem là hợp pháp. Về nội dung hợp đồng, các bên đồng ý hợp tác 14,5ha đất tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với mục đích là để sản xuất nông nghiệp. Thời hạn của hợp đồng là hợp đồng theo thời vụ 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2018 đến ngày 01 tháng 11 năm 2019. Như vậy, hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với ông Trần Văn N hết hạn vào ngày 01 tháng 11 năm 2019.

Trước khi hết hạn hợp đồng, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre có mời các hộ dân trong đó có ông N đến để thông báo về việc thanh lý kết thúc hợp đồng, thông báo thời gian hết hạn hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp vào ngày 01 tháng 11 năm 2019 để các hộ dân trong đó có ông N có công tác chuẩn bị thu dọn chòi, trại giao lại phần đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B, thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 7 năm 2019. Ngày 26 tháng 9 năm 2023, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B ban

hành Công văn số 1119/BCH-HC gửi các hộ dân hợp tác sản xuất trong đó có ông N, nội dung Công văn thể hiện *“Nhằm hỗ trợ và tạo điều kiện cho bà con di dời đúng như thông báo, Bộ không thu tiền hợp đồng 6 tháng cuối năm 2019”*. Tuy nhiên, trong các buổi làm việc ông Trần Văn N không đồng ý ký thanh lý hợp đồng.

Từ thời điểm hết hạn hợp đồng vào ngày 01 tháng 11 năm 2019 đến nay, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre đã nhiều lần thông báo và tạo điều kiện để ông N di dời tài sản giao lại phần đất theo hợp đồng nhưng ông N vẫn không thực hiện. Căn cứ vào hợp đồng đã được thỏa thuận giữa các bên thì thời hạn hợp đồng đã kết thúc, ông N không thực hiện theo đúng nội dung của hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ hợp đồng. Do đó, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B khởi kiện yêu cầu ông N trả lại quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Văn N:

[3.1] Ông N kháng cáo đề nghị xem xét đến công sức trong việc khai phá rừng hoang hóa, cải tạo đất, gìn giữ đất từ năm 1989 cho đến nay. Tuy nhiên, ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc khai phá rừng hoang hóa. Mặt khác, khi ông N ký kết hợp đồng hợp tác sản xuất với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B, nội dung hợp đồng có thể hiện phần đất hợp tác thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Đồng thời, tại Đơn xin hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp của ông N gửi Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B ngày 01 tháng 11 năm 2018 có nội dung ông N cam kết *“Khi hết hạn hợp đồng tôi sẽ bàn giao nguyên hiện trạng đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, mà không đòi hỏi bất cứ điều gì.”*.

Hợp đồng số 85/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 có các nội dung như sau:

Tại khoản 2 Điều 3: *“Không được xây dựng các công trình kiên cố hay cải tạo làm thay đổi hiện trạng phần đất trong hợp đồng sản xuất khi chưa có sự đồng ý của Bên A bằng văn bản của bên A.”*.

Tại khoản 3 Điều 4: *“Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không ký hợp đồng mới, thì bên B phải thu dọn, giao trả nguyên trạng ban đầu (như biên bản bàn giao) phần đất được hợp đồng cho bên A sau 30 ngày kể từ ngày hợp đồng được thanh lý”*.

Tại khoản 4 Điều 5: *“Trong thời hạn báo trước, bên B phải thu dọn lán trại, trang thiết bị trả lại nguyên hiện trạng phần đất theo hợp đồng như ban đầu cho bên A”*.

Tại Điều 6: *“Khi có nhu cầu bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng*

trước hạn, nhưng phải báo cáo cho bên B biết trước 03 tháng để tự thu dọn bàn giao đất sản xuất lại cho bên A (hoặc để bên B thu hoạch xong mùa vụ đang sản xuất) mà không đặt điều kiện bồi hoàn bất cứ khoản chi phí hoặc thiệt hại nào khác”.

Như vậy, theo thỏa thuận của các bên thì khi kết thúc hợp đồng ông N phải thu dọn tài sản, trả lại nguyên hiện trạng đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Việc ông N cải tạo đất là vi phạm khoản 2 Điều 3 của hợp đồng. Do đó, việc ông Trần Văn N yêu cầu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phải bồi thường, hỗ trợ đối với các tài sản mà ông đã đầu tư, xây cất trên đất, cùng công sức cải tạo đất là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Ngoài ra, ông N kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Xét thấy, Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với tổng diện tích là 8.237.507m² tại ấp A (nay là ấp G), xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre dựa trên cơ sở các quy định của pháp luật gồm: Luật Đất đai năm 1993 của Quốc hội; Nghị định số 09/CP ngày 12 tháng 02 năm 1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất Quốc phòng, an ninh; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng Cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai. Về giấy tờ hợp pháp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 872/TTg ngày 20 tháng 11 năm 1996 của Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu I; Quyết định số 73/QĐ-TM ngày 10 tháng 02 năm 2000 của Bộ T2 về vị trí đóng quân của các đơn vị thuộc Quân khu I trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Như vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B là đúng trình tự và thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Từ khi Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 đến khi phát sinh tranh chấp không có ai khiếu nại. Ông N cho rằng phần đất tranh chấp do ông tự khai phá nhưng ông không có kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông N cũng thừa nhận năm 1989 ông vào canh tác đất là được sự cho phép của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Do đó, ông N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Trần Văn N là không có cơ sở nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn N phải chịu án phí, tuy nhiên ông N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ giao trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích 147.197,4 m² (thửa 3-20, tờ bản đồ số 18, diện tích 146.942,3 m²; thửa 12-14b, tờ bản đồ số 17, diện tích 255,1 m²) thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 18 và thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre *(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*.

Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn N trên phần đất có diện tích 147.197,4 m² để trả lại đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Ông Trần Văn N được lưu cư trên đất. Thời hạn lưu cư là 03 tháng kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Văn N phải chịu chi phí tố tụng là 4.449.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng). Do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong nên ông Trần Văn N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền 4.449.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Văn N phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng do ông Trần Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) do Nguyễn Thị Hồng L và Nguyễn Thị Kim H1 nộp thay theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000858 ngày 18/11/2022 và 0005613 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

3.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn N phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng do ông Trần Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thanh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thanh Phú;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phan Thanh Tòng